



ONTWIKKELAARS  
VAN IMPACT

# Wij maken de toekomst

Maarten Markus  
Arnhem, 14 november 2024

**AM**



**WIE**

Architectural rendering of a modern building with a glass facade and greenery. The building is multi-storied and features a prominent glass facade. The scene is set against a clear sky with some clouds. The overall aesthetic is clean and contemporary.

**DOEL**

Architectural rendering of a modern building with a glass facade and greenery. The building is multi-storied and features a prominent glass facade. The scene is set against a clear sky with some clouds. The overall aesthetic is clean and contemporary.

**AAN**

Aerial view of a modern building complex with green spaces. The buildings are arranged in a grid-like pattern, and there are large green spaces between them. The overall scene is bright and sunny.

**PAK**

Aerial view of a modern building complex with green spaces. The buildings are arranged in a grid-like pattern, and there are large green spaces between them. The overall scene is bright and sunny.

**AM**

Architectural rendering of a modern building with a glass facade and greenery. The building is multi-storied and features a prominent glass facade. The scene is set against a clear sky with some clouds. The overall aesthetic is clean and contemporary.

**WIJK**

Architectural rendering of a modern building with a glass facade and greenery. The building is multi-storied and features a prominent glass facade. The scene is set against a clear sky with some clouds. The overall aesthetic is clean and contemporary.

**HUB**

Architectural rendering of a modern building with a glass facade and greenery. The building is multi-storied and features a prominent glass facade. The scene is set against a clear sky with some clouds. The overall aesthetic is clean and contemporary.



# WIE

ONTWIKKELAARS  
VAN IMPACT

Bron: AM Gebiedsontwikkeling, Schrodgers Capital,  
AT Capital. Beeld: OMA, FABRICations, LOLA  
Landscape

**AM**



# WIE

Wij zijn AM.

De maatschappelijk gedreven  
mixed-use gebiedsontwikkelaar  
van Nederland

- 170+ Impactmakers
- 1 AM Huis in Utrecht
- Alle woonsegmenten, retail  
en workspaces





# WIE

Ik ben Maarten.

De duurzaamheidsplanoloog en -manager bij AM. Werkzaam in het AM LAB.

Mijn doel: positieve impact maken met gebiedsontwikkeling en verandering van de sector.

Ons doel: klimaatpositief in 2035

AM Wijkhub - Wij maken de toekomst





A modern, multi-story building with large glass windows and a concrete facade. The building is surrounded by greenery, including trees and a lawn. Three red flags with the 'AM' logo are visible on the right side of the building. The sky is clear and blue.

**AM LAB.**

**Innovatie en creatie van nieuwe  
concepten als antwoord op  
maatschappelijke vraagstukken.**



**Binnenstedelijk...**



**...en  
buitenstedelijk**





A modern, multi-story apartment building with a light-colored brick facade and large windows. The building features several balconies with glass railings and some have small plants. In the foreground, there is a paved courtyard area with some greenery, including small trees and bushes. A street sign is visible on a pole in the courtyard. The sky is clear and blue.

**Move  
to climate  
positivity**

**Design for  
well-being**

**Create  
social  
impact**



# Paris Proof Gebouwen



Energie neutraal

Biobased & Circulair

Move To  
Climate Positivity  
2035

Reductie  
Fossiel

Groene  
Groei

Klimaatadaptief  
& Natuurinclusief

Duurzame Mobiliteit

Positieve  
Gebiedsimpact





# DOEL

ONTWIKKELAARS  
VAN IMPACT



**AM<sup>+</sup>**



De opgave van Nederland:

**Meer wonen en  
voorzieningen én  
bereikbaarheid op peil  
houden**



De kans die we hebben:

**Positieve Impact op  
klimaat, gezondheid en  
gemeenschap**





**Mobiliteitshub**

Parkeergarage

*Ceci n'est pas ~~une pipe~~.*





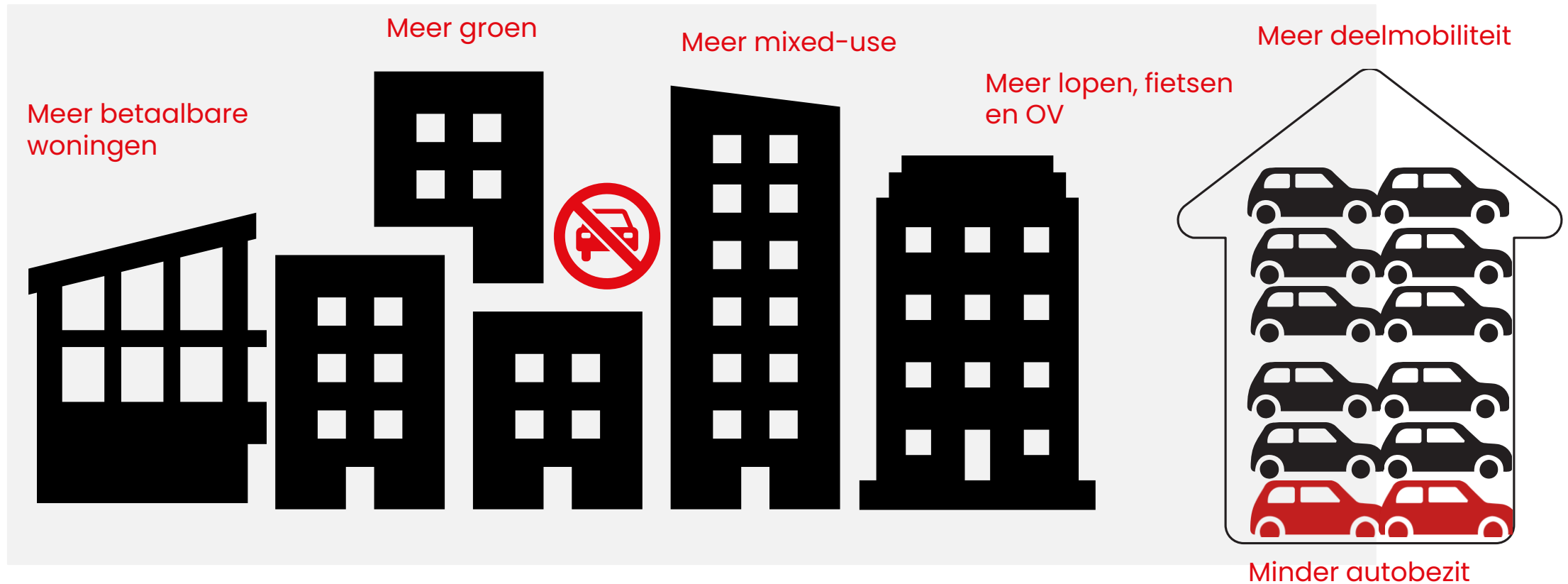
AM Wijkhub ~ Wij maken de toekomst

Bron: AM Gebiedsontwikkeling, Schrodgers Capital,  
AT Capital. Beeld: OMA, FABRICations, LOLA  
Landscape



# De auto is ondergeschikt

AM Wijkhub





# Mobiliteitshubs bij AM



Deelmobiliteit in planfase



Deelmobiliteit opgeleverd



AM Wijkhub





# AANPAK

An aerial photograph of a university campus, likely the University of Twente, showing a dense cluster of buildings, green spaces, and a river. The image is overlaid with a red gradient on the left side.

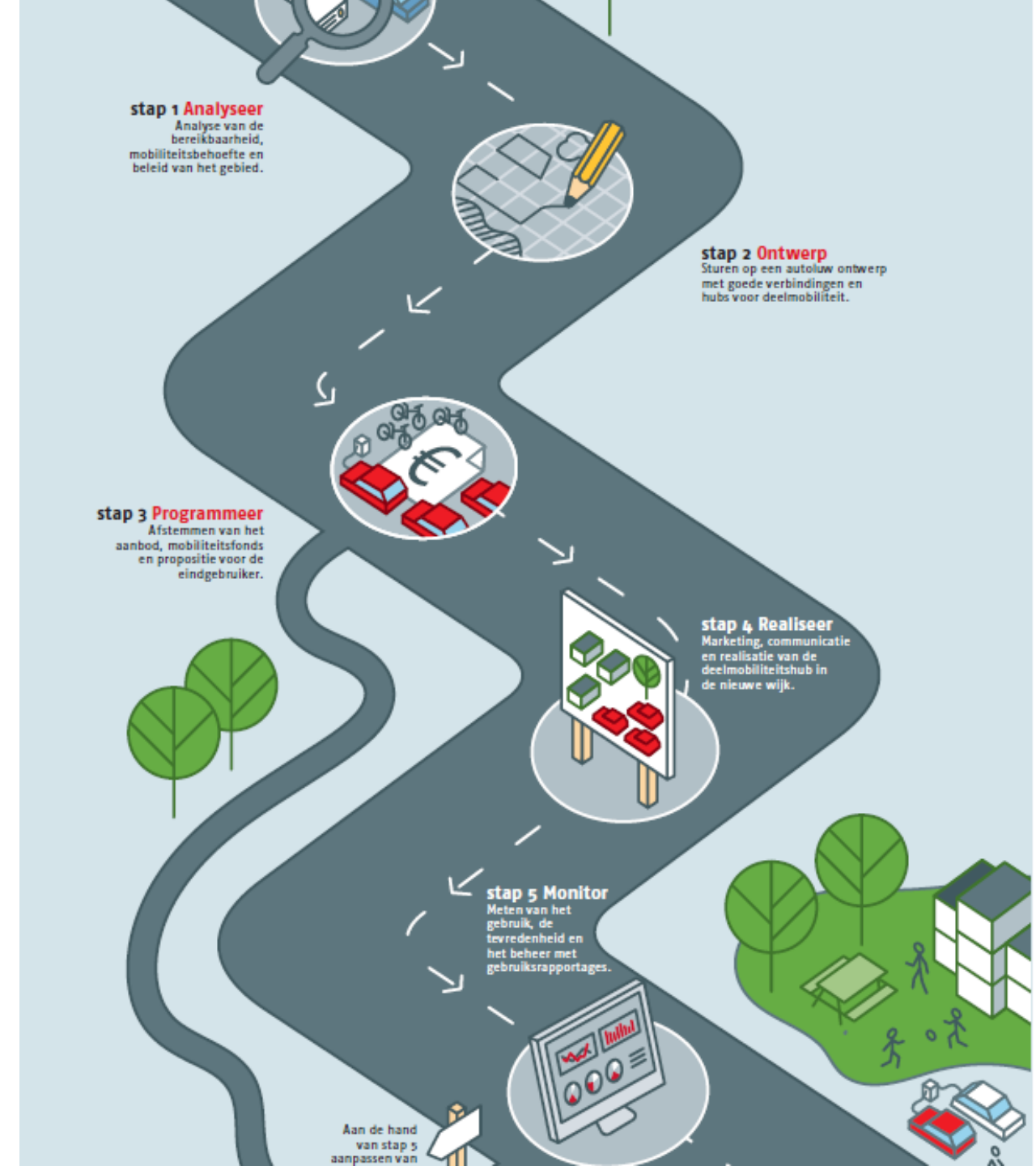


# Onze Mobiliteitsaanpak (1.0)

- Eerst **analyseren** dan ontwerpen
- Eerst **participeren** dan programmeren
- Eerst **testen**, dan realiseren
- Eerst **monitoren**, dan bijstellen

Duurzame mobiliteitsaanpak – AM |  
Ontwikkelaars van impact

AM Wijkhub – Wij maken de toekomst





# De verhuizer wil wel!

- Voldoende alternatieven voor- en beperkte afhankelijkheid van eigen auto zijn leidend;
- Mobiliteitsgarantie geeft voor veel bewoners de doorslag;
- Waar de eerste auto een brug te ver is liggen kansen voor vervanging tweede auto

[am.nl/wp-content/uploads/2024/08/AM\\_Deelmobiliteit-een-gebiedsopgave.pdf](https://am.nl/wp-content/uploads/2024/08/AM_Deelmobiliteit-een-gebiedsopgave.pdf)

AM Wijkhub - Wij maken de toekomst



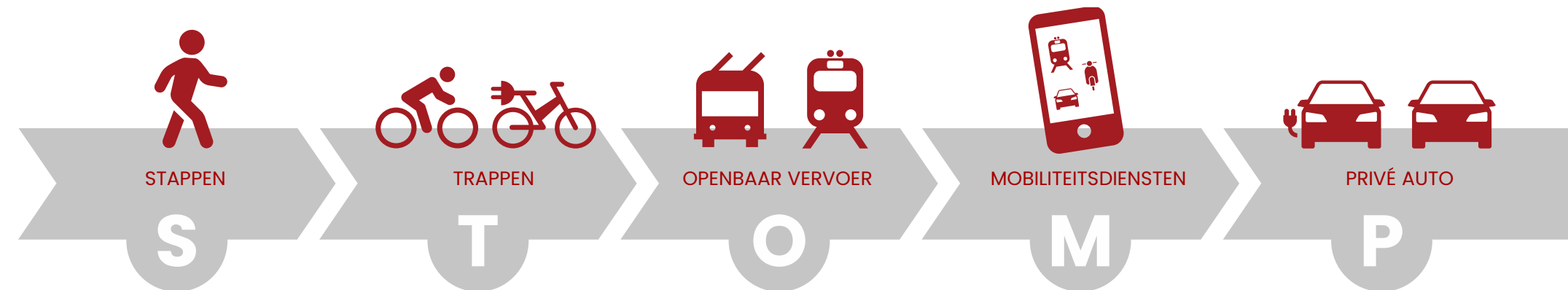
**Deelmobiliteit:  
een gebiedsopgave**

**Sturen op Bereikbare en  
Aantrekkelijke gebieden**



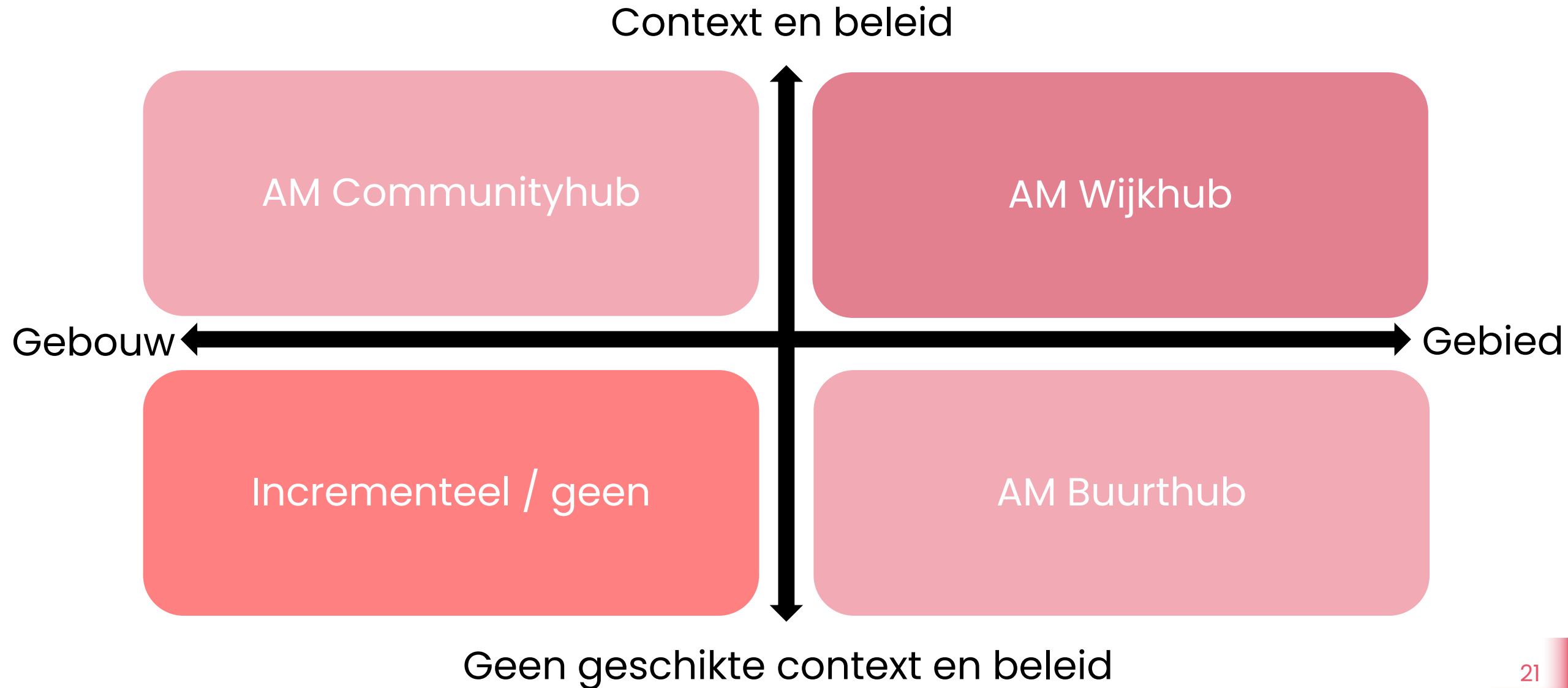
**Integraal concept  
gebaseerd op de  
(mobiliteits)behoeften...**

**Kan alleen door  
samenwerking  
gemeente en  
gebiedsontwikkelaar...**





# Onze HUB-strategie









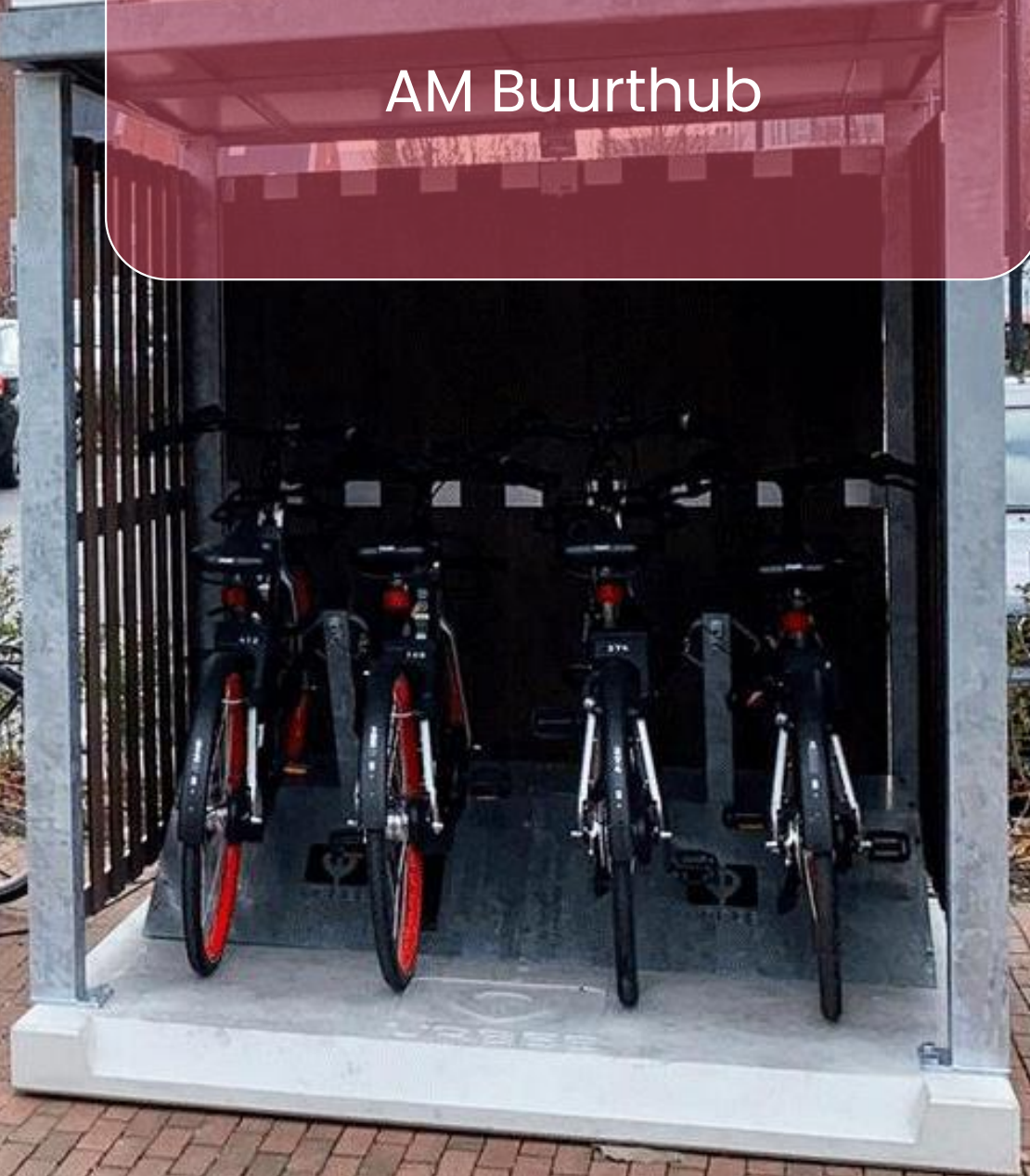


# AM Communityhub





AM Buurthub



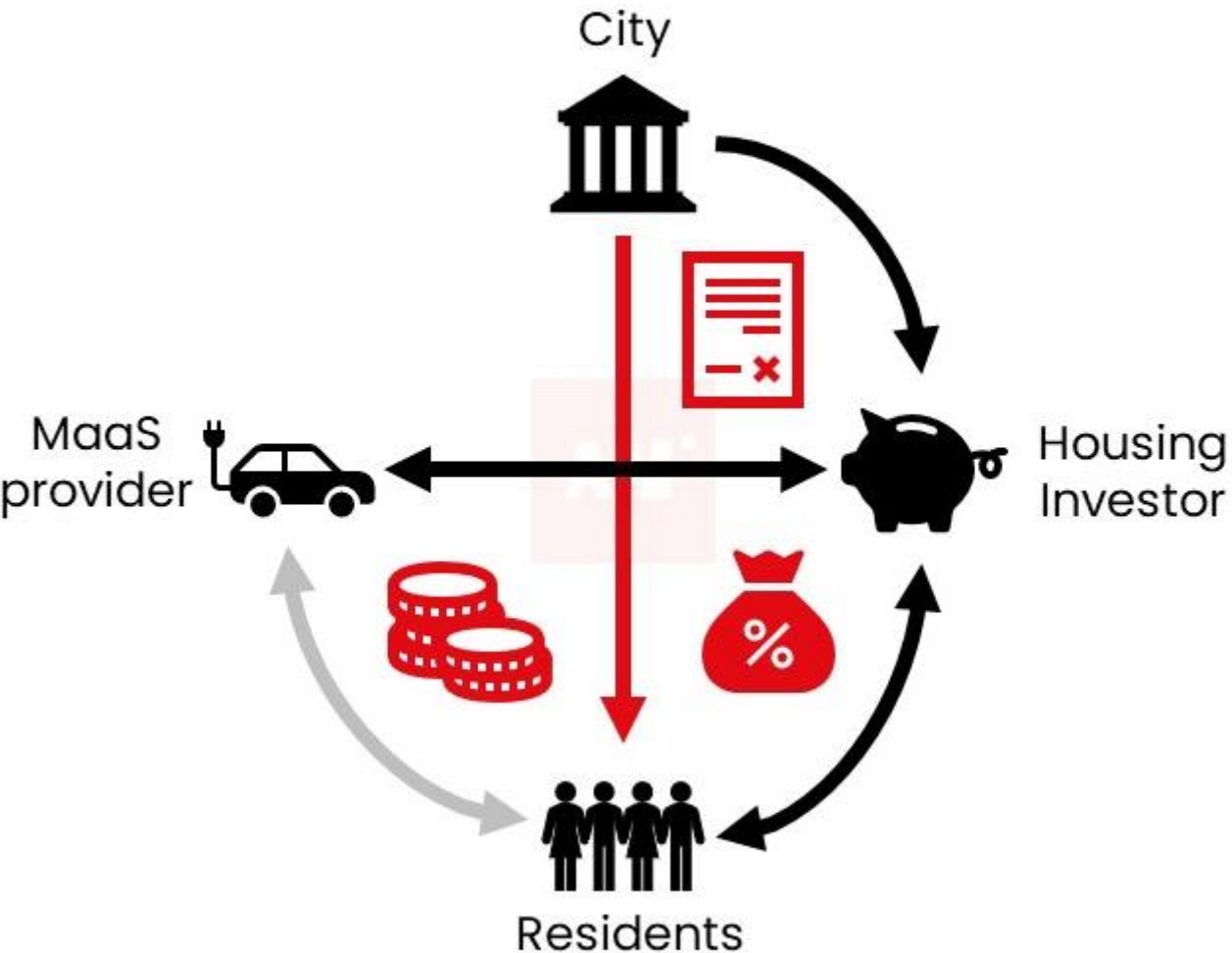




AM Wijkhub



# Samenwerking



- **Gemeente** scheidt de randvoorwaarden
- **Ontwikkelaar** de condities in het ontwerp en programma
- **Corporatie, vastgoedbelegger en ontwikkelaar** de aansluiting op huurders en gebruikers
- **Mobiliteitsaanbieder** de mobiliteitsgarantie

**Wie mist hier?**



# Exploitant van de wijkhub

- ✓ Parkeertarieven voldoende
- ✓ Genoeg abonnementhouders
- ✓ Koppeling retail of kantoor

## Anders...

- Eigenaarsschap VVE
- Gemeente als eigenaar
- Onrendabele top elders zien te verevenen

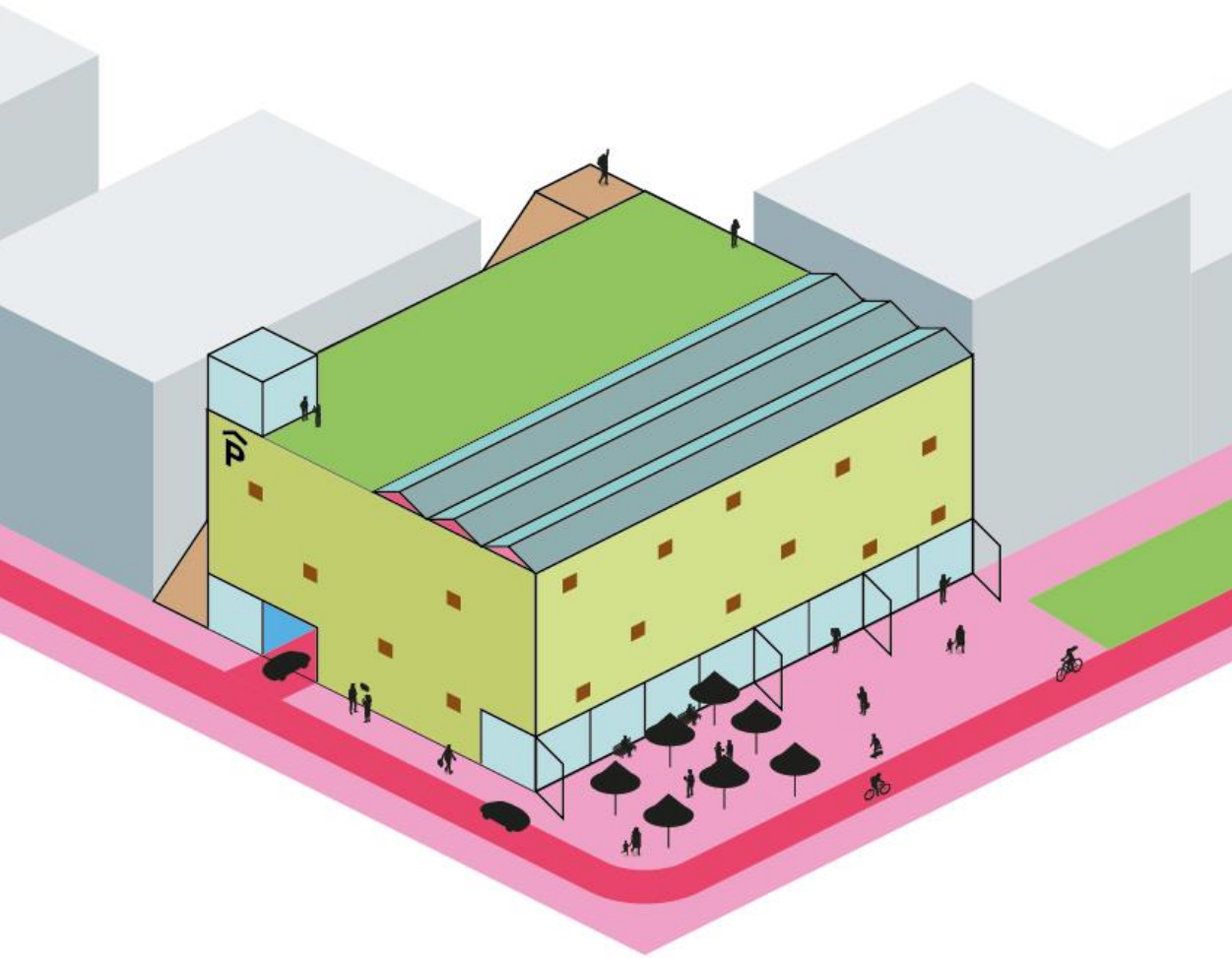




# AMWIJKHUB



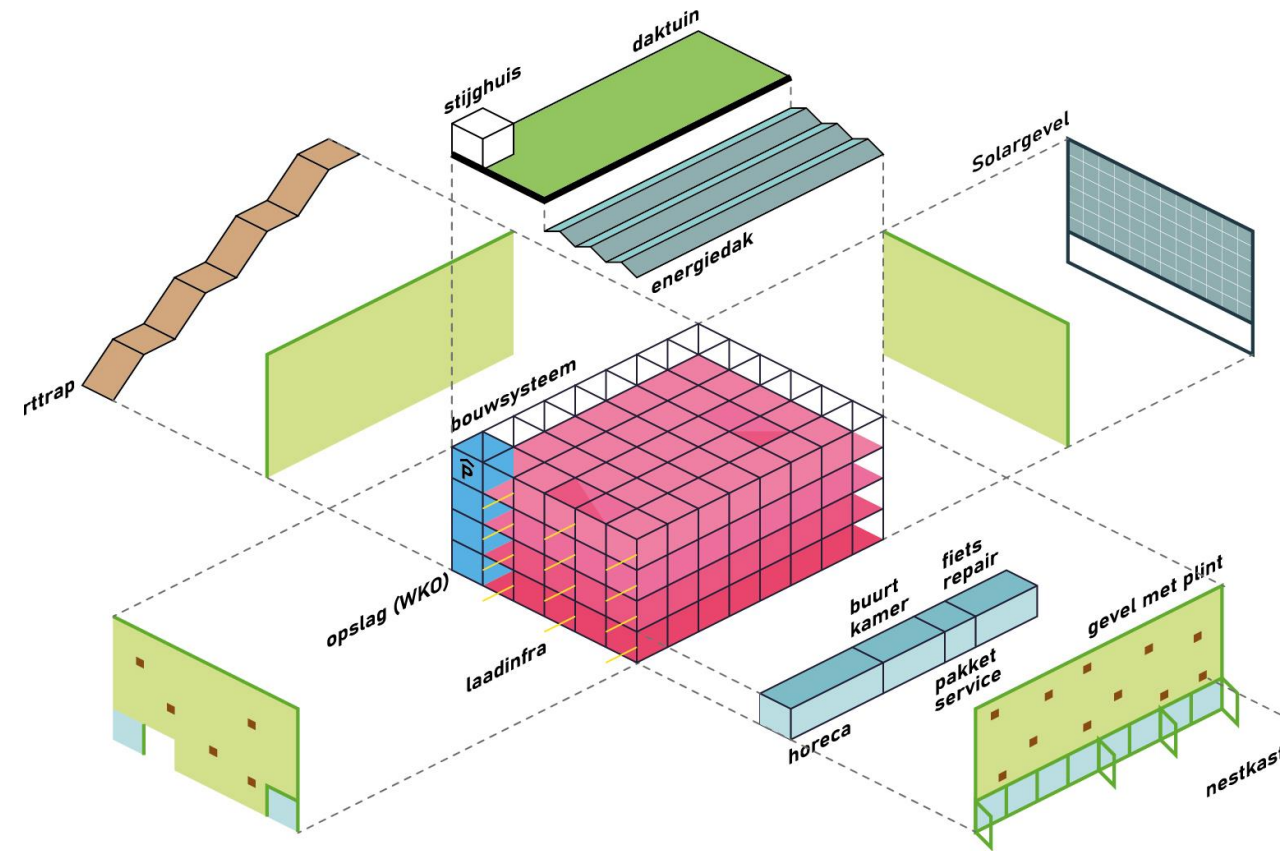




**Integraal  
onderdeel van  
de wijk**



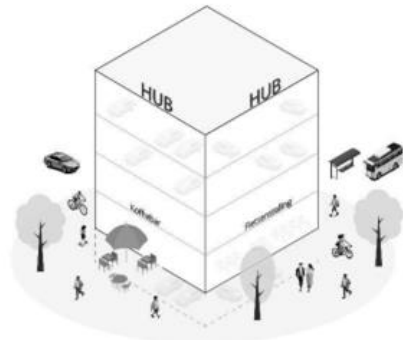
# Robuuste basis, flexibele schil





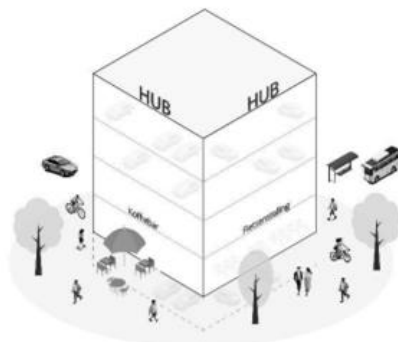
## AANPAK

Van analyse, ontwerp tot uitvoering en monitoring tijdens de gebruiksfase



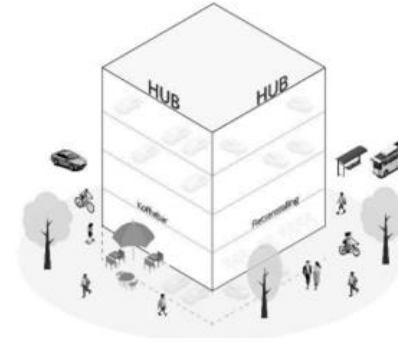
## CHECKLIST

Het ambitieniveau hangt af van de locatie, parkeerbeleid en projectomvang



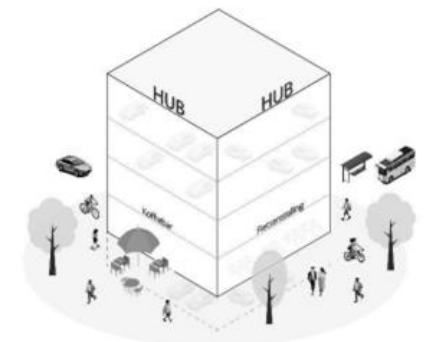
## EXPLOITATIE

Ons unieke exploitatiemodel maakt kosten en opbrengsten inzichtelijk voor exploitanten en gemeenten



## ORGANISATIE

De meeste impact is mogelijk als alle stakeholders verantwoordelijkheid nemen



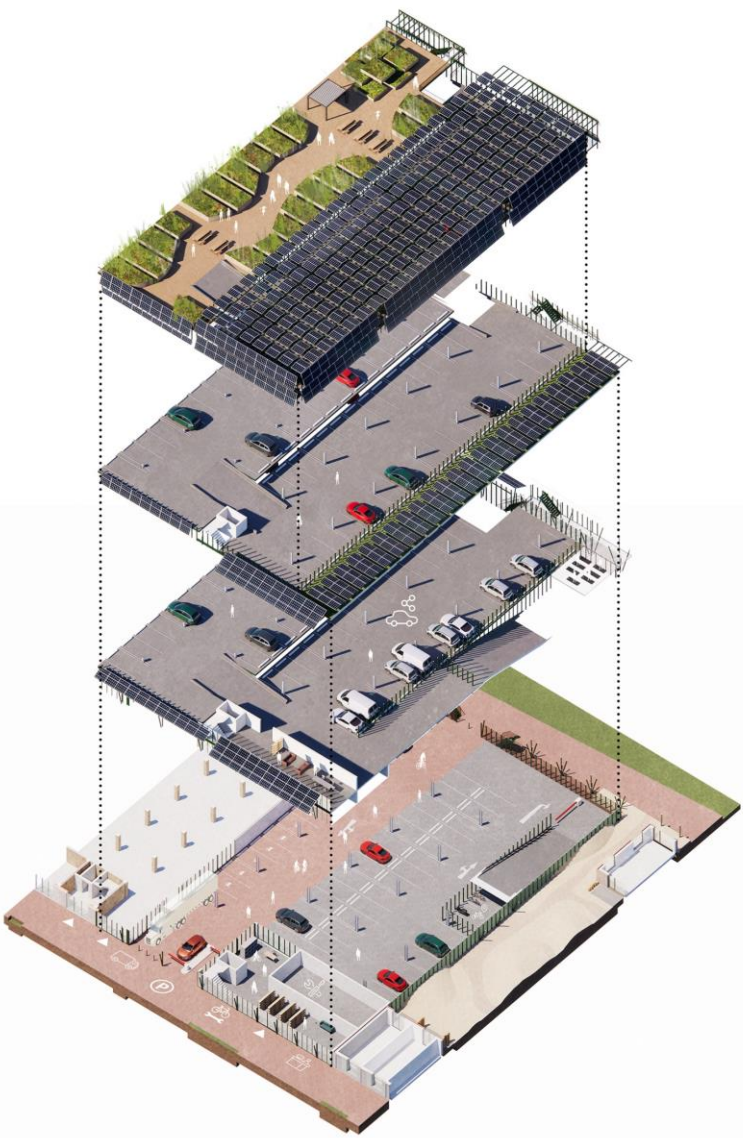




# Mobiliteshub

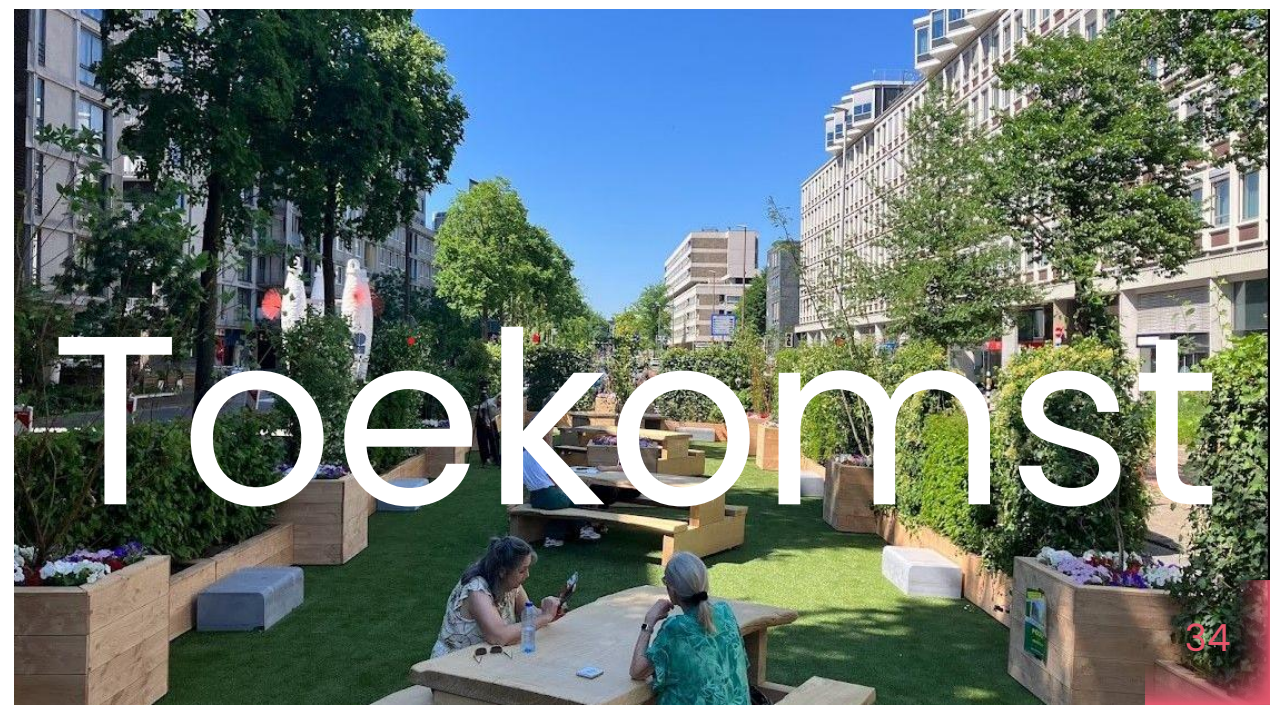


# Wijkhub



Beeld: LEVS, MEESVISSER, BETA en DELVA







am.nl

AM<sup>+</sup>

ONTWIKKELAARS  
VAN IMPACT